



COMUNE DI SAN NICOLA ARCELLA

Provincia di Cosenza

Via Nazionale, 5 – C.F. 00345230783

Tel. 09853218 fax 09853963 –

IL PALAZZO DEI PRINCIPI LANZA DI TRABIA

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE

-PRIME INDICAZIONI-

SAN NICOLA ARCELLA, 18/01/2012

**IL SINDACO
(BARBARA MELE)**

IL PALAZZO DEL PRINCIPE

Descrizione ed interesse culturale del bene

- *Individuazione del bene*

Il Palazzo del Principe, con il terreno circostante, si trova nel Comune di San Nicola Arcella (provincia di Cosenza) ed è individuato catastalmente nel foglio n.9, particelle n.20-21-56-57-59 (463-495-496-497-498).

- *Descrizione del bene*

Il Palazzo del Principe fatto costruire alla fine del XVIII secolo, rappresentava la residenza estiva della famiglia Spinelli, signori di Scalea.

Il principe Antonio Spine ampliò il feudo, acquistando nel 1768 anche il palazzo di Aieta, fatto costruire nel XVI sec. dai Marchesi Cosentino, oggi di proprietà del Comune.

Il palazzo fu costruito nella contrada Dino sulla probabile ex platea di una villa romana.

Il principe Scordia Pietro Lanza Branciforte, appartenente ad un ramo, quello dei principi di Trabia dell'antica nobile famiglia siciliana dei Lanza di Palermo, ereditò tutto il feudo sposando il 29 giugno 1832 Eleonora Caracciolo Principessa di Scalea, Marchesa di Majorca ultima erede degli Spinelli.

Il palazzo si trova al margine settentrionale dell'altopiano che volge verso capo Scalea.

Si tratta di una struttura a pianta quadrata, che serviva da residenza al piano superiore, e da deposito di derrate alimentari al piano terra. Pur essendo adibito a tal uso, non mancano nell'imponente struttura (lunghezza 30 metri, larghezza 36 metri) elementi architettonici di grande pregio, ovvero il portale d'ingresso, dominato da una superba serie di archi e il cortile, terminante con una scala adornata da elementi simmetrici.

La tipologia planimetrica del palazzo segue un impianto di tipo regolare e simmetrico, costituito da ambienti comunicanti attorno ad una corte interna. In essa è situato il corpo scala dall'andamento curvilineo, con due simmetriche rampe, posto frontalmente all'ingresso ed innanzi ad un avancorpo.

Da esso si accede al piano superiore, adibito a zona residenziale. In questo piano è inoltre situata una loggia con triplice arcata. Il palazzo è stato costruito prevalentemente con pietre di roccia dello stesso terreno roccioso circostante dalla parte del mare, pietre che venivano poi modellate e poste in opera secondo la loro destinazione, come le mensole elemento portante dei balconi, le bocche di scarico dell'acqua piovana scolpite a forma di maschera, svuotate all'interno, l'una diversa dall'altra ma di uguale dimensione, poste a distanza regolare lungo il cornicione esterno e quello interno del cortile.

Nella muratura, come elementi riempitivi, si notano pezzi di cotto e di pietra tufacea. Il cotto, in varie forme e tagli, è posto soprattutto a definire gli architravi e gli stipiti dei balconi e dei passaggi interni e si ritrova, inoltre, nella pavimentazione interna e del cortile, nella definizione rettilinea degli aggetti dei basamenti e delle cornici, e come conci nelle aperture ad arco della facciata principale e di quelle del corpo scala del cortile. La pietra tufacea, si trova nei basamenti delle quattro soluzioni angolari esterne ed in quelli delle lesene della facciata del corpo scala ed inoltre sulle pedate della scala, nella soglia della loggia esterna e nelle soglie architravi e stipiti delle finestre.

- ***Destinazione d'uso attuale***

Attualmente il palazzo è ancora interessato da interventi manutentori, pur essendo passati molti anni dall' inizio dei lavori avvenuto nel 1991. Per il recupero di questo sito furono stanziati dal Ministero dei Beni Culturali oltre 12 miliardi di vecchie lire di Fondi Europei (FIO/89). Non occorrono più interventi strutturali. Il piano terra è già tutto utilizzabile, mentre il primo piano necessita di interventi di finitura, a cominciare dalle pavimentazioni delle varie sale e dei corridoi. Oggi è funzionante l'impianto idraulico, elettrico e il sistema d'allarme; sono da ultimare alcuni infissi, la pavimentazione e la sistemazione dello spazio antistante l'edificio, a cominciare dalla strada di accesso.

Programma di valorizzazione del bene

- ***Introduzione generale***

Il Palazzo del Principe Lanza, che vanta circa 2000 metri quadrati di superficie utilizzabile, 20 grandi stanze, tre saloni, un ampio chiostro con una importante scala e che può contare su un ampio spazio esterno, ben si presta a contenere non una, ma un insieme di attività di vario tipo, qualificandolo come luogo da dove partono una pluralità di azioni per lo sviluppo dell'intero comprensorio e non soltanto del Comune di San Nicola Arcella.

- ***Contesto territoriale di riferimento***

Il Golfo di Policastro è un'ampia insenatura sul mar Tirreno che si estende da Punta degli Infreschi nel Cilento, fino a Capo Scalea nell'alto Tirreno cosentino. Prende il nome dalla cittadina di Policastro Bussentino, l'antica Pixous della Magna Grecia e successivamente Buxentum in epoca romana. Il golfo è amministrativamente diviso in 3 province (Salerno, Potenza e Cosenza) appartenenti a tre regioni diverse (Campania, Basilicata e Calabria). L'intero tratto costiero tirrenico della Basilicata si affaccia sul Golfo di Policastro. Il tratto campano del golfo ricade in parte all'interno del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano. Il Parco Nazionale del Pollino interessa i tratti della Basilicata e della Calabria. E' di recente istituzione in Calabria il parco marino "Riviera dei cedri".

Aieta, Praia a mare, Scalea, Santa Domenica Talao e Tortora, con San Nicola Arcella, raggiungono un totale di abitanti pari a circa 28.000 unità. Durante il periodo estivo si raggiungono cifre 10 volte superiori.

Risorse ambientali (mare, collina, montagna), storiche, culturali, architettoniche (centri storici e palazzi monumentali), scavi archeologici, costituiscono il patrimonio su cui investire.

Ad Aieta il Palazzo Spinelli sorge nell'antico centro abitato e domina, con la sua imponenza, le sottostanti costruzioni. Fu fatto costruire nel XVI sec. dai Marchesi Cosentino, signori di Aieta dal 1577. Il palazzo passò nel 1571 ai Cosentino e fu venduto agli Spinelli di Scalea nel 1768. Nel 1913 fu dichiarato monumento nazionale, per poi diventare di proprietà del Comune di Aieta nel 1980.

A Tortora gli scavi archeologici effettuati negli ultimi anni nelle Località Palécastro, San Brancato e Pergolo, hanno portato alla luce una serie di importantissimi reperti che consentono di ripercorrere la storia del popolamento del territorio alla foce del Noce, dall'epoca preistorica a quella tardo-romana.

La struttura di San Nicola Arcella è composta da un centro storico a 100 m sul livello del mare, poco abitato, circondato da nuclei urbani di più recente costituzione con circa 1800 abitanti, sparsi su un territorio di 11 kmq, con circa 4.000 abitazioni, molte di queste occupate essenzialmente in agosto (8-9000 posti letto) ed è situato in una ampia insenatura del golfo di Policastro.

Grazie alla sua posizione geografica, per l'aria salubre e balsamica, per le vedute sull'ampio golfo di Policastro, dall'isola di Dino alle Montagne di Maratea e del Cilento, con alle spalle il Parco Nazionale del Pollino, è divenuto un preferito centro turistico anche nelle stagioni invernali, un'oasi di tranquillità e di pace, di distensione fisica e spirituale, dove il godimento del mare e dell'aria profumata di iodio e delle più gradevoli essenze floreali è pieno e integrale.

- ***Valorizzazione integrata del bene e gestione del territorio.***

Il problema più rilevante è rappresentato dall'elevata stagionalità e dalla mancanza di un sistema di offerta di ricettività turistica, che consenta la fruizione di tutte le risorse presenti nell'area e sia in grado di valorizzare e accrescere il potenziale di attrazione della stessa.

Troppi contenitori rimangono vuoti o chiusi per gran parte dell'anno: il Palazzo del Principe, parte del centro storico e la quasi totalità delle residenze turistiche, ne costituiscono gli esempi più eclatanti. Perciò, più che continuare a costruire contenitori che rimangono vuoti, occorre riempire di contenuti i contenitori già esistenti: è questa l'impostazione data dall'amministrazione comunale di San Nicola Arcella per la definizione del nuovo Piano Strutturale Comunale.

Il centro storico offre tutte le opportunità per la realizzazione del cosiddetto “albergo diffuso”. Un albergo diffuso, grazie all’autenticità della proposta, alla vicinanza delle strutture che lo compongono, e alla presenza di una comunità di residenti, riesce a proporre più che un soggiorno, uno stile di vita. E poiché offrire uno stile di vita è spesso indipendente dal clima, l’albergo diffuso è fortemente destagionalizzato, può generare indotto economico e può offrire un contributo per evitare lo spopolamento del borgo antico. L’ampliamento della stagione utile passa anche attraverso l’utilizzo corretto e ben definito del Palazzo del Principe. Il diffondersi di attività all’interno del Palazzo, oltre che favorire interesse e suscitare attenzione per il prolungamento della stagione turistica, garantisce comunque la presenza in loco di persone che necessitano di servizi, da quelli della ristorazione a quelli dell’ accoglienza, da quelli alberghieri a quelli dell’offerta di case presso privati, servizi tutti disponibili essendo il luogo turisticamente attrezzato.

Il Palazzo del Principe potrebbe diventare un “*Centro di Eccellenza*“, che non ha altri fini, se non la crescita economica e culturale del territorio, attraverso interventi qualificanti, che interessano una pluralità di soggetti ed operatori pubblici e privati.

- ***Analisi dimensionale e distributiva del bene.***

Dall’analisi dimensionale e distributiva risulta che il Palazzo può indicativamente ospitare:

Al Piano Terra:

- n° 3 grandi sale per complessivi mq. 440,00
- n° 10 unità uffici distribuiti su di una superficie totale di circa mq. 400,00
- n.2 vani scala centrali con annessi servizi igienici.

Al Primo Piano:

- n° 1 sala polifunzionale di superficie pari a mq 177,80 per una portata di 187 posti a sedere,
- n° 2 sale riunioni per una superficie complessiva di mq. 188,00 circa
- n° 1 sala conferenze che occupa una superficie di mq. 123,00
- n.2 vani scala centrali con annessi servizi igienici.
- n° 10 unità uffici distribuiti su di una superficie totale di circa mq. 450,00.

E’ necessaria una adeguata sistemazione esterna dell’ampia zona circostante il Palazzo ed il relativo allestimento a verde. Tale allestimento è funzionale alla valorizzazione del luogo ed ad un utilizzo turistico-culturale del sito, in linea con la delibera di area di interesse archeologico-paesaggistico, emessa recentemente dal Ministro dei Beni Culturali.

- ***Breve sintesi dei contenuti del programma di valorizzazione***

In questo luogo potrebbero essere concentrate, come “Centro di Eccellenza”, attività di valorizzazione dell’area territoriale di riferimento.

In particolare:

-Corsi di formazione

alla gestione dell'impresa turistica, con l'obiettivo di rilasciare una serie di Master in gestione dell'impresa turistica ad operatori, imprenditori o artigiani che già operano sul territorio o a giovani che intendono avviare una microimpresa, indipendentemente dal titolo di studio posseduto. I corsi di formazione potrebbero essere destinati anche ad amministratori e dipendenti degli enti locali.

-Seminari

per lo studio, la ricerca ed il controllo dell'inquinamento marino e per la ricostruzione dell'ambiente naturale del territorio.

nella nuova economia orientate alla crescita professionale dei giovani locali.

-Iniziativa ed eventi culturali stagionali: nel periodo estivo la presenza nel complesso di un piccolo museo e di una biblioteca, l'organizzazione di mostre e l'organizzazione di eventi (concerti e manifestazioni serali), potrebbero favorire la presenza di un turismo qualificato.

Attività permanenti

Occorre però garantire una presenza continua e costante di attività permanenti, che consentano di tenere sempre aperto il Palazzo e di ridurre i costi di gestione.

Per tale motivo si propone di spostare la sede municipale all'interno della struttura, occupando locali siti al piano terra, con possibilità di accesso diretto ai vari uffici ed alle sedi delle rappresentanze istituzionali.

In particolare gli uffici, che svolgono funzioni di programmazione, progettazione e realizzazione degli interventi, potrebbero essere ospitati all'interno delle due grandi sale poste all'ingresso del Palazzo, mentre la terza sala potrebbe ospitare il Consiglio Comunale.

Negli altri spazi possono trovare posto la stanza del Sindaco, della Giunta, del Segretario, dei gruppi consiliari, delle consultazioni dei cittadini residenti e dei turisti.

Le altre attività municipali, di maggiore frequenza da parte dei cittadini, sarebbero invece spostate all'interno del centro storico.

Sempre al piano terra resterebbero a disposizione cinque stanze, che potrebbero ospitare la sede distaccata della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici.

Al Primo Piano si può insediare la sede operativa del costituendo Consorzio per il Parco Marino della Riviera dei Cedri, con tre stanze ed una sala riunioni, ed una biblioteca finalizzata, in modo particolare, alla conoscenza della storia e delle tradizioni delle popolazioni dell'Alto Tirreno Cosentino. Per la biblioteca si rendono disponibili tre stanze ed un'ampia sala lettura.

Sempre al Primo Piano trovano spazio una sala conferenze, un ampio salone polifunzionale e quattro stanze per uffici.

- ***Attività di promozione e conoscenza del bene***

Il progetto può contare:

-sull'interesse, recentemente confermato, dell'Università della Calabria, Facoltà di Ingegneria Ambientale, laurea breve in Scienze del Mare, che sta lavorando alla creazione di un Centro Universitario per lo studio, la ricerca ed il controllo dell'inquinamento marino;

-sull'interesse che l'Amministrazione Provinciale ha nello sviluppo turistico delle zone costiere e sulla conseguente necessità di un costante monitoraggio dell'inquinamento marino, interesse che potrebbe consolidarsi sull'appoggio all'iniziativa dell'Università con un finanziamento per la realizzazione e gestione del suddetto Centro Studi;

-sulla opportunità di accedere ai fondi europei per la formazione, stabilendo partenariati con strutture formative già funzionanti (LUISS-Roma, Università della Calabria, Centro Universitario di Bertinoro- provincia di Forlì-, che in più occasioni ha manifestato un suo specifico interesse, avendo acquisito una importante esperienza in trasformazione di complessi storici, qualificandosi come il maggior centro di formazione post universitaria del proprio territorio);

-sulla disponibilità e la volontà della Camera di Commercio di Cosenza ad organizzare attività promozionali nei settori legati al turismo;

-sull'interesse degli altri enti locali zionali per la realizzazione di iniziative comuni;

-sulle iniziative delle Pro Loco del Golfo di Policastro, che insieme hanno attivato il progetto "Porta del Golfo", che vede protagoniste otto Pro Loco delle cittadine del Golfo di Policastro, quattro della Calabria e quattro della Basilicata, con lo scopo di garantire uno scambio d'informazioni e le possibili sinergie tra gli otto enti locali e di consentire l'informazione turistica locale su un' area più vasta;

-sulla ulteriore campagna di sensibilizzazione dell'associazione "Amici di San Nicola-ONLUS", un' organizzazione non lucrativa di utilità sociale, con sede in San Nicola Arcella, che si pone l'obiettivo di essere uno strumento concreto ed operativo, atto a sostenere chiunque, organizzazione o individuo, operi nella direzione della salvaguardia e dello sviluppo sostenibile del territorio di San Nicola Arcella.

- ***Il project control***

Si ritiene utile la creazione di una "struttura di monitoraggio e controllo del Palazzo del Principe", cioè di una struttura con il compito di realizzare il project control della fase di avvio e realizzazione del programma e, successivamente, abbia il compito di monitorare uno sviluppo coerente delle iniziative (secondo l'obiettivo assegnato: Centro di Eccellenza), con la presenza di rappresentanze del Ministero dei Beni Culturali e dell'Agenzia Regionale del Demanio.

- ***Sostenibilità economica del programma***

Per il raggiungimento degli obiettivi di pieno utilizzo di tutti gli spazi offerti dal palazzo, occorre procedere gradualmente, concentrando più attività possibili nei pochi spazi già fruibili.

In particolare, l'Amministrazione Comunale è pronta ad investire 400.000,00 euro per la sistemazione della strada di accesso, rendere immediatamente funzionali tutti gli spazi del Piano Terra, da destinare alla sede municipale ed alla sede distaccata della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici, realizzare i servizi igienici ed i nuovi vani scala, rendere utilizzabili al Primo Piano il salone polifunzionale e le quattro stanze adiacenti.

Con i contratto di fitto e i contratti di servizio, per l'utilizzo del salone polifunzionale e delle quattro stanze adiacenti, si può già far fronte alle spese di gestione per rendere fruibili gli spazi sistemati del Palazzo. La presenza della sede municipale garantisce comunque la copertura di buona parte di tali costi.

All'interno del Palazzo possono trovare spazio anche attività commerciali di tipo permanente (bar-caffè) ed occasionale (attività di catering da effettuare in occasione di riunioni, cerimonie ecc...). Tali attività saranno affidate ad operatori privati.

L'eventuale surplus economico generato, deve essere capace di permetterne il reinvestimento nel miglioramento, ampliamento degli spazi utilizzabili ed aggiornamento delle attrezzature e dei servizi messe a disposizione dei fruitori del Palazzo.

Rimane comunque aperta la possibilità di usufruire dei finanziamenti del POR Calabria 2007-2013, a seguito di richiesta inoltrata sui fondi PISL regionali dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici di Cosenza, per il finanziamento di un progetto di completamento dell'intero Palazzo, per un importo complessivi di 700.000,00 euro, IVA compresa.

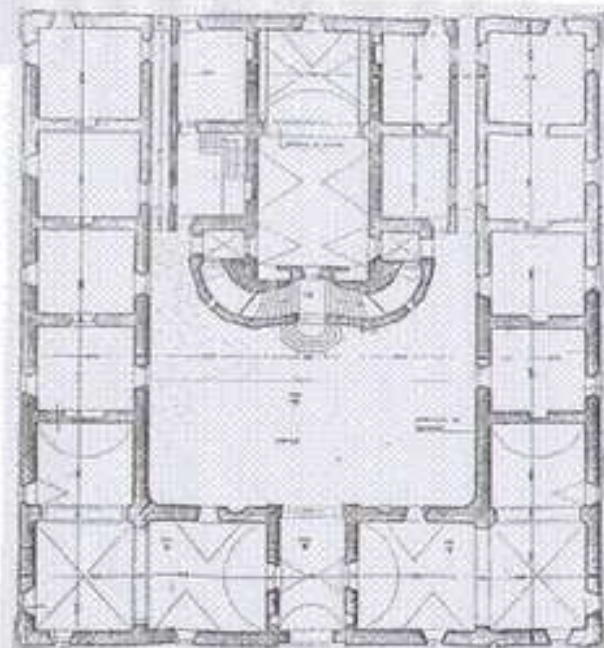
Conclusioni

Continuare a mantenere l'edificio in uno stato di assenza assoluta di una qualsiasi utilizzazione, significa rendere vani gli investimenti realizzati ed esporre la struttura ad uno stato di degrado e di assoluto abbandono.

Ciò rappresenta un danno per chi realizza gli investimenti, ma anche per la comunità locale, in termini di immagine e di mancata fruibilità di un bene di eccezionale valore per la sua struttura architettonica e la collocazione territoriale nello spettacolare scenario paesaggistico del Golfo di Policastro.

Il Sindaco
(Barbara Mele)

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

